

## De bouwrekening van twee gewone burgershuizen te Brugge 1541-1542

Bouwrekeningen van voorname of historische gebouwen leveren belangrijke gegevens voor de studie van de geschiedenis, inzonderheid voor de geschiedenis van de kunst en de oudheidkunde. Dergelijke bouwrekeningen werden dan ook reeds meermaals uitgegeven. Nog onlangs verschenen in het onderhavige tijdschrift twee soortgelijke publicaties. Dr. L. Devlieghe bezorgde de uitgave van « De bouwrekeningen van het stadhuis te Damme, 1461-1470 » en dr. J. Mertens publiceerde « De bouwrekening van de schuur te Scueringhe, 1333 »<sup>1</sup>.

Niet minder belangrijk zijn bouwrekeningen van gewone burgershuizen uit de late middeleeuwen en het begin van de moderne tijden. Ook zij leveren bijzonder kostbaar materiaal voor de studie van de geschiedenis, voornamelijk voor de geschiedenis van de bouwkunde, de sociaal-economische toestanden en het huiselijk en maatschappelijk leven van onze voorouders. Daarenboven zijn deze soort van bouwrekeningen uiterst zeldzaam, wat de waarde ervan nog verhoogt. Voor zover wij zijn ingelicht werden er tot nog toe geen dergelijke bouwrekeningen betreffende onze gewesten gepubliceerd noch in de literatuur aangewezen.

Onlangs hadden wij het geluk de hand te mogen leggen op de bouwrekening van twee gewone burgershuizen, die te Brugge in de jaren 1541-1542 werden opgericht.

---

1. *Handelingen van het Genootschap voor Geschiedenis « Société d'Emulation » te Brugge*, dl. CII (1965), blz. 134-202 en blz. 202-206.

Omstreeks 1541 werden door de kerkfabriek van de Sint-Gillis te Brugge twee kleine huisjes aangekocht om gesloopt en door twee nieuwe woonhuizen vervangen te worden. Al de kosten voor de aankoop van de twee kleine huisjes en voor de opbouw van de twee nieuwe woningen worden in de bouwrekening vermeld, vaak vergezeld van interessante bijzonderheden. Aan de hand van deze bouwrekening krijgen we een getrouw beeld van de toenmalige kostprijs van een nieuwgebouwd burgershuis, van de verschillende ambachtslieden die bij de opbouw waren betrokken, van het respectievelijk aandeel van ieder van deze vaklui, van de gebruikte materialen, zelfs doch in veel mindere mate van de indeling van het woonhuis en van de tijdsduur die voor de opbouw nodig was. Daarenboven worden we goed ingelicht over de categorie van burgers waarvoor deze huizen waren bestemd alsook over de huurprijs tegen dewelke de huizen werden verpacht. Hieruit kan dan afgeleid worden of het bouwen van woonhuizen om te verpachten in die tijd al dan niet een aantrekkelijke geldbelegging vertegenwoordigde.

De twee kleine huisjes stonden tegenover het westerse kerkhof van de Sint-Gillisparochie en waren met stro gedekt. Voor de aankoop ervan betaalde de kerkfabriek 5 pond groot. Deze huisjes werden gesloopt en zelfs de funderingen werden uitgebroken. De nog bruikbare stenen van de afbraak - blijkbaar bakstenen - werden gereinigd en voor hergebruik geschikt gemaakt. De afval en het gruis werd weggevoerd. Voor de afbraak van de huisjes, het reinigen van de stenen en het wegvoeren van afval en gruis, in uurloon uitgevoerd door Jan, de klokkenluider, en een zekere Hendrik, werd een bedrag van 2 pond 9 schelling groot uitbetaald. Het lood van de afbraak werd naar het stedelijk weeghuis overgebracht om er gewogen te worden ; hiervoor werd 4 denier groot uitgekeerd. Van verkoop van oud lood is geen spraak, alleen van het wegen ervan. Blijkbaar werd het oud lood eveneens opnieuw gebruikt, want verder zullen

we zien dat oud lood bij de bouw van de nieuwe huizen werd gebezigd.

Na deze voorbereidende werkzaamheden kon met de eigenlijke bouw van de twee nieuwe huizen begonnen worden. De bouwheer was de kerkfabriek van Sint-Gillis of zoals de tekst zegt : « den prochiepape ende kercmeesters ».

Van een bouwmeester of architect is er geen spraak, evenmin van een plan van de nieuw te bouwen woningen en van een bouwvergunning vanwege de stedelijke overheid. Het ligt evenwel voor de hand, dat er vooraf wel een plan of een schets van de nieuwe huizen werd opgemaakt, dat dit plan of schets aan het stadsbestuur diende voorgelegd te worden, en dat een bouwvergunning was vereist. In de regel werd de vergunning op het ingediende ontwerp zelf geschreven <sup>2</sup>. Zoveel is althans zeker, dat het stadsbestuur bij de oprichting van de nieuwe huizen werd betrokken, want aan de twee « stedemeesters » <sup>3</sup> werd een vergoeding van 2 schelling groot uitgekeerd om « de steke te ghevene ». Met de « steke te ghevene » bedoelde men blijkbaar de aanwijzing van de rooilijn.

Het toezicht op de bouwwerken werd toevertrouwd aan de ontvanger van de kerkfabriek. Hij diende tevens de nodige « lopingén » in verband met de bouwwerken te doen. Aan de ontvanger werd daarvoor een bijzondere vergoeding van 10 schelling groot toegekend.

Vierentwintig karren zand werden naar de bouwwerf gebracht om samen met de kalk verwerkt te worden. Daarvoor betaalde de kerkfabriek 12 denier groot. Om de kalk te « beslane » werd 20 denier groot uitgegeven. Wat onder « besla-

---

2. Vgl. A. Schouteet, *Catalogus van oude plannen en tekeningen van Brugse huizen en gebouwen op het Stadsarchief van Brugge*, in *Bulletin van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen*, dl. X (1960), blz. 350.

3. Destijds waren de twee « stedemeesters » : Antoon Lambrouck, meester-timmerman, en Christiaan Sixdeniers, meester-metselaar. Zie : Brugge, stadsarchief, *rekening van de stad Brugge over het dienstjaar 1541 sept. 2 - 1542 sept. 2*, fol. 55 v.

ne» van de kalk dient verstaan te worden, is ons niet duidelijk. Niettemin vermoeden we dat hiermede het blussen van de kalksteen en het verwerken van de kalk met het zand tot mortel kan bedoeld zijn. Jan Breydele leverde twee last en twee voer stenen - ongetwijfeld bakstenen - tegen 3 pond groot het last, wat een uitgave van 6 pond 7 schelling 6 denier groot betekende. Hardsteen (arduïn ?) werd geleverd door Frans van Oost voor een bedrag van 2 pond 12 schelling groot en door meester Lioen Valcke voor een bedrag van 8 schelling 5 denier groot. Welke soort van hardsteen werd geleverd en waarvoor deze steen moest dienen, wordt bij de eerstgenoemde leverancier niet gespecificeerd ; bij de tweede leverancier, waar het gaat om een veel minder bedrag, vernemen we dat onder meer stenen kolommen en « lanteynen » daarin waren begrepen. We vermoeden dat de stenen kolommen moesten dienen ter ondersteuning van de « bordexen » en wellicht ook van de « grote loge », waarvan verder nog zal gesproken worden. Met « lanteynen » zijn ongetwijfeld bovendrempels (Fr. : linteaux) bedoeld. Ook twee zerkstenen werden van het kerkhof naar de bouwplaats overgebracht. Deze zerkstenen, blijkbaar afkomstig van gesupprimeerde graven, dienden wellicht om regen- en aalput te overwelfen. Het moeten in ieder geval zware stukken geweest zijn, want voor de overbrenging van het kerkhof, dat toch dicht bij de bouwwerf was gelegen, werd een afzonderlijk bedrag van 6 denier groot uitbetaald.

Hiermede waren de bouwmaterialen grotendeels op de werf en kon met de eigenlijke constructie een aanvang gemaakt worden. Ingevolge overeenkomst - hiermede kan ook aanbesteding bedoeld zijn - werd het metselwerk toegewezen aan meester metselaar Jan Kaerle tegen 20 pond 2 schelling groot. In de overeenkomst is bepaald de twee nieuwe woningen volledig op te bouwen of zoals de tekst zegt : « van die geheel up te maeckene ». Daarin is behalve het eigenlijke metselwerk, ook het pleisteren van de muren, het leveren van zand en kalk, het leggen van de stenen vlo-

ren en de uitkering van « handghedaghe » of uurlonen begrepen. Zoals gebruikelijk schijnt geweest te zijn kwam er nog overwerk en bijkomende leveringen van haardtégels en andere stenen bij te pas, waarvoor Jan Kaerle 19 schelling groot in extra kreeg.

De daken van de nieuwe woningen en van het « aysementhuus » of gemakhuisje werden met tegels bedekt. Dat het « aysementhuus » afzonderlijk wordt vermeld, wijst erop dat het op een zekere afstand van de eigenlijke woningen stond en een aparte constructie vormde. De dakbedekking, met inbegrip van de levering van de daktegels, werd uitgevoerd door de tegeldekker Joris de Hondt tegen 6 pond groot plus de stedelijke toelage, die aan de eigenaars van huizen werd uitgekeerd wanneer zij strodaken door tegeldaken lieten vervangen of huizen lieten optrekken voorzien van tegeldaken <sup>4</sup>. Deze stadstoelage bedroeg 2 pond 5 schelling groot en was berekend op de aanwending van 27.000 tegels <sup>5</sup>. Niet alle tegels waren nieuw ; ook oud materiaal werd gebruikt.

De boven het dak uitstekende schouw werd met Avesnessteen - dit is witte natuursteen uit de omstreken van Avesnes in Frankrijk - afgedekt. Deze witte steen werd met lood vastgemaakt of bevestigd. Het was de reeds genoemde metselaar Jan Kaerle die de Avesnessteen leverde en op de schouw aanbracht. Hij leverde daarenboven nog zes karren zand ten behoeve van de timmerman om in de beide huizen te « vloeren ». Voor dit alles samen werd aan Jan Kaerle een bedrag van 4 schelling 4 denier groot uitgekeerd.

4. Deze toelage is bekend onder de benaming van « den derden tegele » omdat de stadsregering een derde van de kosten voor haar rekening nam. Vgl. A. Duclos, *Bruges, histoire et souvenirs*, Brugge, 1910, blz. 233-234.

5. Zie Brugge, stadsarchief, *rekening van de stad Brugge over het dienstjaar 1541 sept. 2 - 1542 sept. 2*, fol. 88 nr. 7 (rubriek : Uutgherven van den derden teghele) : « De kercke van Sint-Gillis over 't derde van XXVII<sup>m</sup> teghelen ghedaen verwercken in 't decken van twee huere huusen, staende jehens over 't nieu kerkhof van dezelve kercke, dewelcke van te vooren met stroo ghedect waeren : II lb. V s. gr. ».

Het is voor ons moeilijk te begrijpen wat een timmerman met zand te doen heeft in verband met « vloeren », althans wanneer men onder « vloeren » het leggen van een bodem mag verstaan. Timmerlieden leggen, menen wij, toch alleen plankenvloeren en gebruiken daarbij geen zand !

Het timmerwerk van de twee nieuwe woningen werd uitgevoerd door de timmerman Jan de Meestere. Het was ingedeeld in twee partijen : het timmerwerk van de daken en het zogenaamde binnenwerk. De eerste partij werd aangenomen tegen 12 pond 10 schelling groot. Daarin was niet alleen het arbeidsloon, maar de levering van het nodige hout begrepen, namelijk : de balken, de « strichhouten » en de « platen », of in moderne vaktermen uitgedrukt : de nok- en steekbalken, de kepers en de planken of het schalieberd. Ook voor de tweede partij, het binnenwerk, dat tegen 23 pond groot werd aangenomen, moest de timmerman de nodige grondstoffen leveren. Hem werd een zekere hoeveelheid reeds gebruikt hout door de bouwheer ter beschikking gesteld. Wat onder binnenwerk dient verstaan te worden, wordt in de tekst aldus nader omschreven : het vervaardigen van de « glenden » (houten schutten of wanden), van de banken (vensterbanken of zitbanken ?) en van de « bordexen » (overdekte houten portalen voor de in- of uitgangen van een huis ?). Dat deuren, vensters noch trappen worden vermeld, kan bevreemdend schijnen, aangezien deze gewrochten van de timmerman toch als de meest voor de hand liggende en veruit de belangrijkste onderdelen van het zogenaamde binnenwerk mogen beschouwd worden. Wat in het bijzonder de vensters aangaat, vernemen we dat er vier houten vensters door de bouwheer werden aangekocht aan meester Lioen Valcke. Gelet op het feit, dat meester Lioen Valcke geen ambachtsman maar klerk van de Brugse vierschaar <sup>6</sup> was, ligt het voor de hand dat zowel de vier

---

6. Een klerk van de vierschaar te Brugge was een door de stadsregering aangestelde notaris en procureur.

genoemde vensters als de andere materialen, die aan hem gekocht werden, van afbraak afkomstig waren.

Dezelfde timmerman, Jan de Meestere, leverde daarenboven nog twee « cafcoenhouten » (houten schoorsteenmantels ?), en één arduinen « cafcoensteen » (schraagsteen van de schoorsteen ?), waarvoor hem 6 schelling 6 denier groot werd betaald.

De twee nieuwe woningen hadden vier « bordexen » en één « grote loge ». De betekenis van « bordex » hebben wij hoger reeds gegeven ; deze van « grote loge » is ons niet duidelijk. Bordexen en grote loge waren in ieder geval uit hout vervaardigd en aan de ongunstige weersomstandigheden blootgesteld. Om ze derhalve tegen vroegtijdige verrotting te beschermen, werden ze in de pik gestoken, waarvoor 8 schelling 10 denier groot moest betaald worden.

Dat er ook voor de timmerman overwerk zou bij te pas komen, is bijna vanzelfsprekend. Hij ontving daarvoor 30 schelling groot in extra.

De loodgieter, Jan de Keysere, verwerkte aan de «slapere» drieënzestig pond lood tegen 1 denier groot het pond, hetzij 5 schelling 3 denier groot. Hij gebruikte daarbij nog tien pond soldeersel, met een kostprijs van 2 schelling 1 denier groot. Als loon kreeg hij 6 denier groot voor een halve dag arbeid. Met « slapere » wordt de inspringende hoek tussen twee dakvlakken bedoeld. Van eigenlijke goten wordt niet gesproken. Hoogst waarschijnlijk zal men het water, dat van de daken afliep, zomaar op de grond hebben laten vloeien. Overigens laat slechts een halve dag arbeid door de loodgieter genoegzaam blijken, dat goten, afvoerbuizen en wat daarbij hoort waren uitgesloten. Jan de Keysere verwerkt bovendien nog 15 pond nieuw lood aan de gootsteen van één van de beide woningen en zes pond oud lood aan de « clynckehaken », waarvan de betekenis ons ontgaat.

Door de nagelmaker, Nikolaas Revele, worden niet minder dan 315 1/2 pond nagels geleverd. Ongetwijfeld zullen daaronder verscheidene soorten van nagels begrepen geweest

zijn, onder meer kleinere en grotere. Desniettegenstaande is de prijs van de nagels uniform, namelijk 2 denier groot het pond, zodat in totaal een bedrag van 64 schelling 11 denier groot aan nagels werd uitgegeven. Op te merken valt, dat de aankoop van de nagels bij kleine hoeveelheden geschiedde, wat uit het gebruik van kerfstokken valt af te leiden.

Het ijzerwerk, waaronder ankers, « beslach » van de vensters, « gangen » (hengsels van deuren en luiken), « klinken » (soort van deursloten), werden door de slotenmaker, Joris de Pape, tegen de som van 4 pond 10 schelling 8 denier groot geleverd.

De glazenier, Cornelis vanden Dycke, bezorgde 87 voet wit glas tegen 3  $\frac{1}{2}$  denier de voet (ca. 27,5 cm bij 27,5 cm), hetzij 25 schelling 3  $\frac{1}{2}$  denier groot.

Ook een schilder werd bij de bouw van de huizen betrokken. Het was Paulus Cockuut. Hij verfde de kamers van de verdieping, die wanden hadden van oud hout, alsmede de « caken » of wanden van de standvensters met olieverf, en kreeg daarvoor een vergoeding van 4 schelling groot.

Ten slotte voerde meester Joris de Vriese, de kasseier, met de hulp van een knecht, gedurende vier dagen werk uit en leverde daarbij 12 karren zand, één kar straatstenen en zes « grippestenen », waarmede blijkbaar worden bedoeld stoepstenen of stenen voor de greppel of opene riool langs de straatzijde om water en vuilnis langs daar te laten wegvloeien. Voor arbeidsloon en levering van materialen ontving hij 9 schelling 6 denier groot.

Hiermede waren de twee nieuwe woningen klaar en mocht de klokkenluider Jan, die we bij de aanvang van de bouwwerken al ontmoet hebben, opnieuw de afval en het gruis opruimen. Hij kreeg daarvoor 18 denier groot.

Met het optrekken van de nieuwe woningen waren echter nog een paar andere uitgaven gemoeid, die slechts onrechtstreeks met de constructie betrekking hadden. De nieuwe huizen paalden langs de achterzijde aan de eigendom van de



weduwe van Francisque de Villegas. Beide eigendommen waren met een « glende » van elkander afgescheiden. Deze « glende » of heining gaf tijdens de bouwwerken aanleiding tot een geschil, dat tot een proces ten overstaan van de deelmannen <sup>7</sup> uitgroeide. Dat bracht voor de kerkfabriek onvermijdelijk kosten met zich mede. Aldus diende deze laatste 3 schelling groot voor gerechtskosten, 20 denier groot voor het opstellen van een rekwest en 16 denier groot aan een griffier voor een akte van autorisatie uit te keren. Nadere bijzonderheden over dit geschil zijn ons niet bekend. Alleen weten we dat de bewuste heining door een muur moest vervangen worden en dat de kerkfabriek een derde in de kosten voor haar rekening moest nemen, hetzij 20 schelling groot.

Niet alleen met de achterbuur, maar ook met de zijdelingse geuur, Jacob Tracille, ontstond een geschil betreffende een gemene goot. Blijkbaar is dit geschil niet tot een proces uitgroeid, maar het veroorzaakte niettemin een uitgave van 4 schelling 12 denier groot ten laste van de kerkfabriek, die daarenboven nog 2 schelling groot aan een loodgieter moest betalen voor uurloon en levering van 32 pond lood.

Tellen we nu alle uitgaven samen, die door de kerkfabriek naar aanleiding van de constructie van de twee nieuwe huizen moesten afgedragen worden, dan bekomt men een totaal bedrag van 95 pond 12 schelling 10 1/2 denier groot. Eigenlijk zou de globale kostprijs nog wat hoger moeten liggen aangezien afbraakmateriaal werd gebezigd dat door de bouwheer zelf werd geleverd en derhalve niet in rekening is gebracht.

Dit globale bedrag kan procentsgewijze aldus worden ingedeeld. De uitgave voor de aankoop van de twee kleine

7. Over de werkkring van de deelmannen te Brugge in de 16e eeuw, zie J. de Damhouder, *Van de grootdadigheyt der breedt-vermaerde regeringhe van de stadt Brugge ...*, Amsterdam, 1684, blz. 508-510; L. Gilliodts-van Severen, *Coutume de la ville de Bruges*, dl. II, Brussel, 1875, blz. 275-301.

huisjes vertegenwoordigt ongeveer 5,23 %. Het opruimen van afval en gruis, het reinigen van de oude bakstenen, het vervoer van oud lood en zand, het bewerken van de kalk, de aankoop van oud materiaal, vertegenwoordigen ca. 4,32 %. Aan de loodgieter wordt ongeveer 0,44 %, aan de tegeldekker ongeveer 6,18 %, aan de slotenmaker ongeveer 0,50 %, aan de metselaar ongeveer 22,14 %, aan de timmerman ongeveer 38,70 %, aan de schilder slechts 0,20 %, aan de kasseier bijna 0,50 % en aan de glazenier ongeveer 1,01 % uitgekeerd. Voor de aankoop van bakstenen wordt ongeveer 6,90 % betaald, voor de aankoop van nagels ongeveer 3,50 % en voor de aankoop van hardsteen bijna 0,89 %. De kosten van de schoorsteenmantels, de schouwbedekking samen met een paar andere kleinere uitgaven vertegenwoordigen ongeveer 0,65 %. De kosten wegens geschillen met de bureu belopen ongeveer 0,52 %, terwijl de tussenkost in het bouwen van een gemene muur ongeveer 1,04 % bedraagt. Ten slotte belopen de kosten voor het toezicht op de werken 0,52 % en de gratificatie voor het aanwijzen van de rooilijn ongeveer 0,10 %.

Na de afwerking van de beide nieuwe huizen werden ze verpacht: het huis aan de oostkant aan heer Nikolaas Dupuys, het huis aan de westkant aan heer Jan Wante. De beide personen waren priesters. Aangezien priesters tot de burgerstand mogen gerekend worden, mogen we de beide woningen gerust in de categorie van de burgershuizen onderbrengen.

De pacht prijs bedroeg voor het ene huis 24 schelling groot 's jaars, voor het andere 26 schelling groot 's jaars. Beide huizen brachten dus samen jaarlijks 50 schelling groot of 2 pond 10 schelling groot op. Bij het einde van de eerste pachttermijn van negen jaar verliet Nikolaas Dupuis zijn huis; het werd daarop dadelijk opnieuw voor de duur van negen jaar verpacht aan Adriaan vande Cappelle, eveneens een priester, maar nu tegen 32 schelling in plaats van 24 schelling groot. Ook met Jan Wante werd een nieuw pacht-

contract gesloten, waarbij de pachtsom van 26 tot 36 schelling groot werd verhoogd. Enkele maanden nadien, op 21 februari 1556, kwam Jan Wante te overlijden. Aan zijn opvolger als pachter, Jan Danckaert, volstond 32 schelling groot 's jaars, zodat slechts gedurende enkele maanden een huur van 36 schelling groot per jaar werd ontvangen. Van dan af bleef de pacht prijs gedurende verscheidene jaren op 32 schelling groot per jaar gehandhaafd, zowel voor het ene als voor het andere huis, wat aan de kerkfabriek een jaarlijks inkomen van 64 schelling groot of 3 pond 4 schelling groot bezorgde.

De vraag kan gesteld worden of het bouwen van de twee nieuwe woningen een winstgevende geldbelegging voor de bouwheer betekende. Welnu, toen de beide huizen tegen 50 schelling groot per jaar werden verpacht, bracht het geïnvesteerde kapitaal amper 2,61 procent interest op en toen de pacht prijs op 64 schelling groot per jaar werd gebracht betekende de opbrengst niet meer dan 3,34 %.

Benevens de reeds medegedeelde bijzonderheden omtrent het aantal daktegels, de hoeveelheid glas, bakstenen en andere materialen, die bij de constructie aangewend werden, levert de bouwrekening slechts enkele schrale bijzonderheden op betreffende de grootte en de indeling van de nieuwe woningen. Aldus wordt er in de rekening over slechts vier vensters gesproken, maar het is zogoed als zeker dat er wel meer vensters zullen geweest zijn. De vier vensters, in de bouwrekening uitdrukkelijk vermeld, waren oude vensters die zelfs niet door een timmerman werden geleverd. Anderzijds werd aan de timmerman een aanzienlijk bedrag uitbetaald voor het uitvoeren van vakwerk, waarvan de aard noch de hoeveelheid worden bepaald en ons laat vermoeden dat er daaronder ook nog andere vensters begrepen waren. Uit de bouwrekening vernemen we verder dat er « boven », dit is op de verdieping, kamers waren. Maar ook over de aard en het aantal van deze kamers - gewone of zolderkamers - kan men slechts gissen.

Ten slotte rijst de vraag of de nieuwgebouwde woningen, gelet op hun kostprijs, tot de mindere, de middelmatige of de meerdere klasse van de toenmalige burgershuizen behoorden. In ieder geval lagen de bouwkosten van de nieuwe huizen ongeveer twintigmaal hoger dan de kostprijs van de twee kleine huisjes, die gesloopt werden om de nieuwe woningen aldaar op te trekken. Het moeten ongetwijfeld zeer kleine en bouwvallige huisjes geweest zijn, want in het tegengestelde geval zouden ze wel niet voor afbraak zijn aangekocht en zou de aankoopprijs ook wel wat hoger gelegen hebben. Ter vergelijking kunnen we er op wijzen, dat Jan Dammaert op 30 december 1577 eigenaar werd van twee « cameran », staande in de Hoefijzerstraat, tegen 22 pond groot <sup>8</sup>; dat Frans de Rouf op 3 juni 1585 drie met stro gedekte huisjes, staande in de Colettijnenstraat, tegen 16 pond 13 schelling groot aankocht <sup>9</sup>; dat de schilder Remi Stalpaert eveneens op 3 juni 1585 eigenaar werd van de helft van vijf woonhuisjes, staande in de Oostmeers, tegen 22 pond 10 schelling groot <sup>10</sup>; en dat Johanna Puseel op dezelfde datum de eigendom verwierf van vier kleine huisjes, staande in het Stoofstraatje nabij de Wulfhagebrug, tegen 20 pond 5 schelling groot <sup>11</sup>. In de hier aangehaalde gevallen bedraagt de aankoopsom van het minste huisje nog meer dan het dubbele van het bedrag dat voor de aankoop van één van de gesloopte huisjes werd betaald.

Vergelijken we anderzijds de prijzen van enkele burgershuizen te Brugge uit deze periode met het bedrag dat door de kerkfabriek van Sint-Gillis voor het bouwen van twee nieuwe woonhuizen moest uitgegeven worden. De kostprijs van één van deze nieuwe woningen bedroeg nog geen 50 pond groot. Daarentegen betaalde Jan Pauwels op 16 sep-

---

8. Zie: R.A. Parmentier, *Bronnen voor de geschiedenis van het Brugsche schildersmilieu in de XVIe eeuw*, in *Belgisch Tijdschrift voor Oudbeidkunde en Kunstgeschiedenis*, dl. X (1940), blz. 143.

9. Zie: R.A. Parmentier, *Bronnen ...*, t.a.p., dl. XI (1941), blz. 26.

10. Zie: R.A. Parmentier, *Bronnen ...*, t.a.p., dl. XI (1941), blz. 27.

11. Zie: R.A. Parmentier, *Bronnen ...*, t.a.p., dl. XI (1941), blz. 28.

tember 1544 een bedrag van 30 pond groot voor de aankoop van een huis, staande in de Smedenstraat <sup>12</sup>; kocht kanunnik Fremin de Fontaine op 12 januari 1560 een huis, staande in de Gozeputstraat, tegen 20 pond groot <sup>13</sup>; verwierf de schilder Jan de Mil op 19 juli 1560 de eigendom van een huis, staande in de Hoedemakerstraat, tegen 8 pond 8 schelling groot <sup>14</sup>; kocht Klaas van den Torre op 8 april 1565 een huis staande in de Noordzandstraat tegen 72 pond groot <sup>15</sup>; betaalde Joost de Valcke op 6 augustus 1565 de som van 50 pond groot voor een huis staande in de Ridderstraat <sup>16</sup>; werd Joris de Hondt op 13 september 1568 eigenaar van een huis staande in de Korte Waalsestraat tegen 30 pond groot <sup>17</sup>; kocht Jacob Brouckman op 1 februari 1570 een huis, staande aan de Plaats Malberg, tegen 35 pond 11 schelling groot <sup>18</sup>; werd Victor Sanders op 18 januari 1577 eigenaar van een huis, staande in de Langestraat, tegen 42 pond groot <sup>19</sup>; betaalde Jacob de Turck op 16 april 1580 de som van 50 pond groot voor de aankoop van een huis, staande in de Eekhoutstraat <sup>20</sup>; en werd de schilder Nikolaas Puseel op 6 maart 1581 eigenaar van een huis, staande in de Langestraat, tegen 70 pond 10 schelling groot <sup>21</sup>.

Al deze huizen mogen gerust als burgershuizen beschouwd worden. Zonder daarbij rekening te houden met hun ligging, hun toestand van onderhoud of verwaarlozing, en de lasten waarmede ze eventueel waren bezwaard, al

12. Zie : R.A. Parmentier, *Bronnen...*, t.a.p., dl. IX (1939), blz. 341.

13. Zie : R.A. Parmentier, *Bronnen ...*, t.a.p., dl. X (1940), blz. 105.

14. Zie : A. Schouteet, *Documenten in verband met de Brugse schilders uit de XVIe eeuw*, in *Belgisch Tijdschrift voor Oudheidkunde en Kunstgeschiedenis*, dl. XXIX (1960), blz. 147.

15. Zie : R.A. Parmentier, *Bronnen ...*, t.a.p., dl. X (1940), blz. 133.

16. Zie : R.A. Parmentier, *Bronnen ...*, t.a.p., dl. IX (1939), blz. 56.

17. Zie : R.A. Parmentier, *Bronnen ...*, t.a.p. dl. IX (1939), blz. 60.

18. Zie : R.A. Parmentier, *Bronnen ...*, t.a.p., dl. X (1940), blz. 204.

19. Zie : R.A. Parmentier, *Bronnen ...*, t.a.p., dl. IX (1939), blz. 64.

20. Zie : R.A. Parmentier, *Bronnen ...*, t.a.p., dl. VIII (1938), blz. 271.

21. Zie : R.A. Parmentier, *Bronnen ...*, t.a.p., dl. XI (1941), blz. 9.

elementen die de waarde van huizen in grote mate beïnvloeden, blijkt uit de aangehaalde voorbeelden van de toenmalige waarde van burgershuizen te Brugge genoegzaam dat de twee nieuwe woningen, die de kerkfabriek van Sint-Gillis liet oprichten, kunnen gerangschikt worden onder de burgershuizen van middelmatige waarde.

A. SCHOUTEET

## BIJLAGEN

### 1. *Tekst van de bouwrekening.*

(Rubriek:) Noch andre betalinghe ter causen van 't maken van den twee nieuwe huusen, staende jehensover 't westerste kerchof van der voors. kercke.

Alvooren betaelt Jacop Buscop ter cause van den coope van twee huusen ghedect met stroo, staende jehensover 't westerste kerchof, daar nu twee nieuwe huusen up ghemaect zyn: V lb. gr.

Betaelt Jan, de clocludre, ende Heindric voor 't ofbreken van dezelve huusen, 't steen te screpene, fundamenten uut te doene ende 't greys te voeren, voor al zoo 't blyct by diverssche dachueren in een boucxkin: II lb. IX s. gr.

Item, betaelt beede de stedemeesters van de steke te ghevene van de nieuwe huusen: II s. gr.

Item, betaelt Anthuenis de Waghenare voor 't loot te voeren ten weechuuse: IIII gr.

Betaelt voor XXIIII carren zant, die verbezicht waren in 't calc liggende in schole te voeren ende 't zant in te doene: XII gr.

Item, van tzelve calc te beslane: XX gr.

Item, meestre Lyoen Valcke<sup>1</sup> ter cause van den coope van vier houten veinsters beslegghen: XVIII s. gr.

---

1. Vermoedelijk identiek met « maistre Lyon de Valcke, clerc juré à la vierschare dudit Bruges, eagié de LVIII ans », « meestre Lyon de Valcke, LXIIII jaeren, ghezwooren clerck van de vierschare », « meestre Lyon de Valcke, ghezwooren clerck der voors. vierschare, LXIII jaren », meestre Lyon Valcke, ghezwooren clercq ter vierschare der stede van Brugghe, oudt LXXI jaeren », respectievelijk vermeld in documenten d.d. 27 maart 1549, 13 december 1554, 3 november 1554 en 4 maart 1562. Zie Brugge, stadsarchief, *Overleg 1548-1549*, nr. 63, 1554-1555, nrs. 72, 81, en 1561-1562, nr. 54.

Item, dezelve meestre Lyoen van steenen calommen, lanteynen ende andre hartsteen : VIII s. V d. gr.

Item, betaelt den lootghietre voor LXIII pondt loots, te 1 gr. 't pondt, verbezicht an den slapere : V s. III d. gr.

Item, voor tien pondt sauudere daeran verbezicht : II s. I d. gr.

Item, voor een alven dach by den lootghietre daeran ghewrocht : VI gr.

Betaelt Jooris de Hondt <sup>2</sup>, tegheldeckere, voor leveren ende maken van den nieuwen dake van den huusen, slapere ende aysementhuus, boven de derde teghele van der stede, ende de oude teghelen, by appointemente van prochiepape ende kercmeesters, per quantitie : VI lb. gr.

Betaelt Jan de Meestre <sup>3</sup> voor twee houtte cafoenhouten met huerliedre toebehoorten, midsgaders een ordun cafoensteen ooc met zyn toebehoorten ; VI s. VI d. gr.

Item, betaelt voor twee zarcken van 't kerchhof te doene tot in de nieuwe huusen : VI gr.

Betaelt Jan Breydele voor twee last ende twee voeren steens, te III lb. gr. 't last, per quantitie : VI lb. VII s. VI d. gr.

Betaelt Jan Caerle <sup>4</sup> voor een croonement van Avennes up 't cafoen, acht pondt loot daertoe, ende voor VI carren zant, die verbezicht waren omme den themmerman te vloeren in beede de huusen, tsamen : IIII s. IIII d. gr.

Betaelt Claeis Revele, naghelmakere, voor de leveringhe van LXX pondt en alf naghelen, die verbezicht waren an de daken, te II gr. 't pondt, by eenen kerf : XI s. IX d. gr.

Betaelt dezelve Claeis voor een hondert LVII lb., te ghelycke II gr. 't pondt, verbezicht an de huusen, per een kerf : XXV s. X d. gr.

Betaelt Fransoys van Oost <sup>5</sup> ter cause van leveringhe van hartsteen, zoo 't blyct per quantitie ende billet : II lb. XII s. gr.

Betaelt Jooris de Pape, slotmakere <sup>6</sup>, voor leveringhe van yseren

2. Joris de Hondt was tijdens het dienstjaar 1538/9 derde vinder van het ambacht van de tegeldekkers, tijdens het dienstjaar 1542/3 voor de eerste maal deken, voor 1549/50 was hij tweede vinder en verder tijdens de dienstjaren 1553/4, 1558/9 en 1562/3 was hij andermaal deken van dit ambacht. Zie : Brugge, stadsarchief, *register van de wetsvernieuwingen over de jaren 1535-1571*, fol. 27 v., 57, 107, 139, 176, en 205 v.

3. We nemen aan dat deze Jan de Meestere de timmerman is waarover verder nog wordt gesproken.

4. Deze Jan Caerle mag blijkbaar vereenzelvigd worden met de metselaar Jan Kaerle, die verder nader zal behandeld worden.

5. Frans van Oost was een steenhouwer. Zie over hem : R. A. Parmentier, *Documenten betreffende Brugsche steenhouwers uit de 16e eeuw*, Brugge, 1948, nrs. 2, 2 bis, 3.

6. Vermoedelijk identiek met « Jooris de Pape, slotmakere, oudt

hanckers, beslach van cassynen, ghehanghen, grendels, clyncken ende ander yserwerck te verheghenen, zoo 't blyct per billet :

IIII lb. X s. VIII d. gr.

Betaelt Jan Caerle, maetsenare <sup>7</sup>, voor leveren calc, zant ende handgheda an de twee nieuwe huusen, van die gheheel up te makene, te plaestren, paveerne ende voort al datter toebehoort, by appointementen van den prochiepape ende kercmeesters, per quitantie :

XX lb. II s. gr.

Betaelt Jan de Meestre, themmerman <sup>8</sup>, ooc by appointementen van prochiepape ende kercmeesters, voor leveren ende maken van den daken, balcken, strichouten ende platen, zoo 't blyct per voorwaerde ende quitantie :

XII lb. X s. gr.

Betaelt dezelve Jan de Meestre, by accordatie van den kercmeesters, voor leveren ende maken van 't binnenwerck van de huusen, boven 't doude hout van der kercke, twelcke boven verbezicht es, daerinne begrepen beede de glenden, bancken ende bordexen, zoo 't blyct by voorwaerde ende quitantie :

XXIII lb. gr.

Betaelt Pauwels Cockuut, de schildre <sup>9</sup>, voor 't schilderen van de camers boven, die afgheloken waren met ouden houte, midsgaders de caken van den standveinsters, in olyevarwe :

IIII s. gr.

Betaelt Jan de Keysere, lootghietere <sup>10</sup>, voor XV pondt nieu loot,

XLVIII jaren of daeromtrent » en met « Jooris de Pape, slotmakere, oudt XLVIII jaren », vermeld in documenten d.d. 4 december 1560 en 26 januari 1560. Zie : Brugge, stadsarchief, *gerechtelijke dossiers nr. 379*.

7. Jan Kaerle was vinder van het ambacht van de metselaars tijdens de dienstjaren 1536/7, 1546/7 en 1553/4. Voor het dienstjaar 1560/1 was hij deken. Zie: Brugge, stadsarchief, *register van de wetsvernieuwingen over de jaren 1535-1571*, fol. 12 v., 86, 139, en 191 v. In een document d.d. 29 oktober 1562 wordt van hem gezegd: « Jan Caerle, matsenare van zynen style, oudt LIII jaren of daeromtrent ». Zie : Brugge, stadsarchief, *gerechtelijke dossiers*, nr. 467.

8. Vermoedelijk identiek met « Jan de Meestere, vindere van den scrynewerckers, oudt XL jaren », met « Jan de Meestre, temmerman, oudt XLIIII jaeren », vermeld in een document d.d. 4 november 1533. Zie: Brugge, Rijksarchief, *Découvertes*, nr. 203 ter, fol. 26 v. Hij is blijkbaar ook te vereenzelvigen met Jan de Meestere, die tussen 1535 en 1570 verscheidene keren lid was van het ambachtsbestuur van de timmerlieden en van het ambachtsbestuur van de schrijnwerkers, hetzij als vinder, hetzij als deken. Zie : Brugge, stadsarchief, *register van de wetsvernieuwingen over de jaren 1535-1571*, fol. 20 v., 57, 58, 65, 78 v., 79 v., 93, 124 v., 139, 147, 168, 191 v., 212.

9. Over Paulus Cockuut, zie : A. Schouteet, *Documenten in verband met de Brugse schilders uit de XVIe eeuw. V. Paulus Cockuut*, in *Belgisch Tijdschrift voor Oudheidkunde en Kunstgeschiedenis*, dl. XXVIII (1959), blz. 85-99.

10. Jan de Keysere was tussen 1538 en 1564 verscheidene keren lid van het ambachtsbestuur van de loodgieters. Zie : Brugge, stads-



verbezicht an de watersteen van heer Jan Wante-huuse, ende zes pondt oudt loot, verbezicht an de clynckehaken : XXIII gr.

Item, betaelt voor vier bordexen te peckene, midsgaders eene groote looge : VIII s. X d. gr.

Betaelt meestre Jooris de Vriese, calcydre <sup>11</sup>, voor leveringhe van XII carren zant, een carre calcy, VI gripsteenende ende voor vier daghen met een cnappe ghewrocht, tsamen : IX s. VI d. gr.

Betaelt Jan, de clocludre, van alle 't gries, dat uut de huusen quam, uut te voerene : XVIII gr.

Betaelt Jan de Meestre van overwerck by hem ghedaen in dezelve huusen, by appointemente : XXX s. gr.

Betaelt Jan Kaerle, de maetsenare, ooc van overwerck ende leveringhe van eerteghelen ende steenen, per quitantie : XIX s. gr.

Betaelt Cornelis vanden Dycke, glasmakere <sup>12</sup>, voor LXXXVII voeten wit glas omme beede de huusen, te III ½ gr. de voet, per quitantie : XXV s. III ½ d. gr.

Betaelt Claeis Revele, naghelmakere, noch van leveringhe van naghelen, te II gr. 't pondt, ICLXXXVIII lb., comt :

XXIX s. VIII d. gr.

Betaelt voor diverssche wettelicke costen, ghedaen in 't proces van der weduwe van Francisque de Villegues dat zou hadde jehghens der kercke voor deelmannen ter cause van den glende, staende achter de nieuwe huusen, bedraghende XVI s. VIII d. gr., ende want die maer ghetauxceert en zyn XIII s. VIII d. gr., dus hier in laste :

III s. gr.

Betaelt voor 't maken van eene requeste omme te vercrighen lettrec van auctorisatie duer d'acte van condempnatie annegaende 't voors. proces jehghens der voorn. weduwe : XX gr.

Item, voor d'acte van de voors. auctorisatie, den greffier : XVI gr.

Item, desen ontfanghere voor alle zyne moyten ende vacatiën, die hy ghehadt ende ghenomen heift in 't maken van den voorn. huusen, die vele zyn, stellende tzelve ter discretie van ulieden mynheeren :

X s. gr.

---

archief, *register van de wetsvernieuwingen over de jaren 1535-1571*, fol. 27 v., 42, 57 v., 64 v., 79, 93, 99, 124, 132, 139, 146 v., 153, 168 v., 184, 198 v., 205 v., 212.

11. Joris de Vriese was tijdens de dienstjaren 1535/6, 1540/1 en 1543/4 telkens deken van het ambacht van de metselaars. Zie: Brugge, stadsarchief, *register van de wetsvernieuwingen over de jaren 1535-1571*, fol. 5 v., 42, 64 v.

12. Te Brugge ressorteerden de glazeniers onder het ambacht van de beeldenmakers en de zadelmakers. De naam Cornelis van den Dycke komt nochtans niet in de gildeboeken van dit ambacht voor. Vgl. C. Vanden Haute, *La corporation des peintres de Bruges*, Brugge-Kortrijk (1912).

Item, betaelt Jacop Quareyt, de maetsenare <sup>13</sup>, over 't derde van 't maken van eenen nieuwen muer, staende achter de nieuwe huusen, ghemeene metter weduwe Villeghes, by appointement: XX s. gr.

Item, betaelt eenen lootghietre, voor XXXII lb. loots by hem gheleyt an 't huus van Jacop Traille vooren ter straten, midsgaders handgheda, tsamen : II s. X d. gr.

Item, Jooris de Hondt voor 't onderdecken ende decken van tzelve gotkin, midsgaders voor 't leveren van calc, zant ende vanneelen, tsamen : XII gr.

Item, Jacop Traille es heesschende over d'heltscheede van eene ghemeene gote, die de kercke thuerewaerts behouden heift, dewelcke liggende es tusschen de huusen der voorn. kercke toebehoorende ende zynen huuse, staende neffens elcandren, midsgaders ooc dat zyn huus moet houden liggende eene slapere, by die van der kercke ghedaen maken, ende dit boven de nieuwe goten die de kercke thure coste alleene an beeden zyden van den huusen heift ghedaen legghen up de handen van dien, al ter discretie : III s. gr.

Brugge, Rijksarchief, *fonds van de Sint-Gilliskerk te Brugge, nr 7: rekeningen van de kerkfabriek 1527-1543*, fol. 269 v. - 271 v. (rekening over het dienstjaar 1541 juni 24 - 1542 juni 24).

## 2. Uittreksels uit de rekeningen van de kerkfabriek van Sint-Gillis te Brugge betreffende het verpachten van twee nieuwe huizen.

*Rekening over het dienstjaar 1544 juni 24 - 1545 juni 24*, fol. 3, nrs. 1, 2 :

Heer Nicolaes Dupuis, priestre, heeft in huere 't oorsterste huus van den twee nieuwe huusen voor vierentwintich scellinghen grooten tsjaers ; ontfaen van denzelven van de 1en in hoymaendt XVC XLIIII tot hoymaendt vivenveertich : XXIIII s. gr.

Heer Jan Wante, priestre, heeft in huere 't westerste huus van den

---

13. Omstreeks 1541-1542 waren er te Brugge twee metselaars die dezelfde naam voerden : Jacob Quareit de jonge en Jacob Quareit de oude. De ene was waarschijnlijk de vader van de andere. Beiden zijn tussen 1536 en 1564 verscheidene keren lid geweest van het ambachtsbestuur van de metselaars. Zie : Brugge, stadsarchief, *register van de wetsvernieuwingen over de jaren 1535-1571*, fol. 12 v., 34 v., 64 v., 71 v., 92 v., 106 v., 115, 139, 153, 160, 168 v., 184, 198 v., 212. Het zal wel Jacob Quareit de jonge zijn, die wordt vermeld als « Jacob Quareyt, oudt XLVII jaren, matsenare », en « Jacob Careyt, oudt XLIX jaeren » in documenten d.d. 17 oktober 1565 en 6 juni 1567. Zie : Brugge, stadsarchief, *gerechtelijke dossiers*, nr. 771.

voors. twee nieuwe huusen voor XXVI s. gr. tsjaers; ontfæen van denzelden van eerst hoymaendt XLIIII tot eerst hoymaendt vivenveertich : XXVI s. gr.

*Rekeningen over het dienstjaar 1551 juni 24 - 1552 juni 24, fol. 136 v., nrs. 1, 2, 3, 4 :*

Heer Nicolaes Dupuich, priestre, heeft in huere 't oosterste huus van den twee nieuwe huusen voor XXIIII s. gr. tsjaers; ontfæen over een half jaer van zydert eersten hoymaent XVCLI totten eersten van laumaendt daernaer dat alsdoen den voorn. heer Nicolaes schiet uten voorn. huuse : XII s. gr.

Ende es 't voorn. parcheel verhuert meestre Adriaen vander Cappelle, cappellaen van der prochie van St. Gillis, den termyn van neghen jaeren voor de somme van XXXII s. gr. tsjaers, ingaende den eersten dach van lauwe in 't voorn. jaer XVCLI; ontfæen van denzelden over een half jaer, ghevallen den 1en hoymaent XVCLII : XVI s. gr.

Heer Jan Wante, priestre, heeft in huere 't westerste huus van den voorn. twee nieuwe huusen voor XXVI s. gr. tsjaers; ontfæen over 't laetste jaer van neghen van zydert hoymaent XVCLI tot hoymaent LII : XXVI s. gr.

Dezelve heer Jan Wante heeft wederomme 't voorn. parcheel jehghens desen commis in huere ghenomen den termyn van IX jaeren voor de somme van XXXVI s. gr. tsjaers, danof 't eerste jaer van betalinghe wezen zal den eersten van hoymaent XVCLIII.

*Rekening over het dienstjaar 1555 juni 24 - 1556 juni 24, fol. 226 r.-v.*

Meester Adriaen vander Cappelle, priestere ende wylen capellaen van der voornoomde prochie, bewuende 't oosterste huus van den tween nieuwe huusen in advenante van XXXII s. grooten tsjaers den termyn van drie maenden hendende letst septembre XVCLV, compt VIII s. grooten, ende stont tzelve huus ledich van Bamesse tot decembre XVCLV ende alsdoen tzelve huus bewuend wiert by heer Jan Descleny den termyn van zeven maenden hendende wedemaendt XVCLVI ten ghelycken pryse van XXXII s. gr. tsjaers, es XVIII s. VIII d. gr., compt tsamen : XXVI s. VIII d. gr.

Willem Wante, betalende over d'hoirs ende aeldinghers van wylen heer Jan Wante, als wylen bewuendt hebbende 't westerste huus van den voorn. twee nieuwe huusen voor XXXVI s. gr. tsjaers; ontfæen tydzert den 1en hoymaent XVCLV tot den XXIen in sporckele in tzelve jaer XVCLV alsdoen denzelden heer Jan Wante overleedt, by consente ende accorde van Jan de Meestere, kercmeestere van der voors. kercke, de somme van : XXIIII s. gr.

*Rekening over het dienstjaar 1556 juni 24 - 1557 juni 24, fol. 251, nrs. 1, 2 :*

Heer Jan Descleny, priester ende wylen capellaen van der voornoomde kercke, bewuende 't oosterste huus van den twee nieuwe huusen voor de somme van tweendertich scellinghen grooten tsaers ; ontfaen over één jaer ghevallen den laetsten dach van wedemaendt XVCLVII de somme van : XXXII s. gr.

Pieter Danckaert als in huere hebbende 't westerste huus van den voornoomden twee nieuwe huusen te tweendertich scellynghen grooten tsaers ; ontfaen over een jaer ghevallen den vichtiensten dach van wedemaendt XVCLVII de somme van : XXXII s. gr.

Brugge, Rijksarchief, *fonds van de Sint-Gillis-kerk te Brugge, nr. 8: rekeningen van de kerkfabriek 1544-1564.*